

Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage" Rostock, Neue Bleicherstr. 10; Az.: 01707-20		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.06.2021	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung
09.06.2021	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Empfehlung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage“ Rostock, Neue Bleicherstr. 10; Az.: 01707-20 wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Sachverhalt:

- § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfordert für Bauvorhaben ab 500.000 EUR Rohbausumme die Entscheidung des Oberbürgermeisters über das „Einvernehmen der Gemeinde“ im Einvernehmen mit dem Bau- und Planungsausschuss
- Bauplanungsrechtlich besteht Genehmigungsfähigkeit

Claus Ruhe Madsen

Anlagen

1	01707-20_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	01707-20_Lageplan	öffentlich
3	01707-20_Ansichten	öffentlich
4	01707-20_Stellplatznachweis	öffentlich
5	01707-20_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage
2. Bauort: Rostock, Neue Bleicherstr. 10
- Aktenzeichen 01707- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 533.000,00 EUR
4. Bauherr: CKS Bau- und Projektentwicklung GmbH
 Herr Robert Krüger
 Stephanstr. 15
 18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: ca. 15 m
 Breite: ca. 11 m
 Höhe: ca. 16 m
 Anbau: ca.6,6 m x 6,20 m, Höhe ca. 11 m
- Geschosse: 5
6. Funktion: - 6 Wohnungen
- Stellplätze:
 6 Stellplätze in der Garage (Doppelparker)
7. Gestaltung: geputzte Lochfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 BauGB zulässig
9. Bemerkungen: keine

Anlage 2 - Lageplan

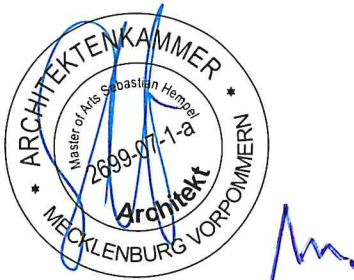
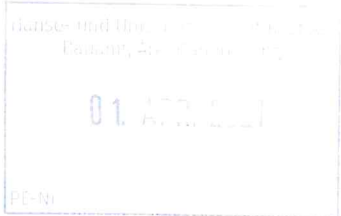
This detailed site plan illustrates the layout of a residential development. The central focus is the 'Mehrfamilienhaus 6 WE' (Multi-family house 6 units), which includes a 'Berliner Dach' (Berlin roof) and a 'Terrasse' (terrace). The plan shows various building footprints, including a 'Tennisplatz' (tennis court) and several 'Balkon' (balconies). Landscaping is indicated by dashed circles and labels for trees like 'Linde' (linden), 'Weide' (willow), 'Birke' (birch), 'Eiche' (oak), and 'Ahorn' (maple). Technical specifications are provided for different areas, such as 'OKFF EG=2.82', 'OKFF 1 OG=6.02', 'OKFF 2 OG=8.88', 'OKFF 3 OG=12.58', 'OKFF 4 OG=15.53', 'TH Straße=15.43', 'TH Hof=18.02', and 'RHE=19.04'. The plan also shows 'Neue Bleicherstraße' and various elevation points and dimensions. A north arrow is located in the bottom left corner.

Anlage 3 - Ansichten



Grundstück
Adresse: Neue Bleicherstraße 10 ::: 18055 Rostock
Gemarkung: Flurbezirk II
Flur: 5
Flurstück(e): 2052, 2060/11
Grundstücksgröße: ~ 335 m²
Geländehöhen: SOLL = IST

- Legende**
- Dacheindeckung, Tondach anthrazit
 - Gauben: Stehpfalz, Metall
 - Außenwand, Putz sto ac 16075
 - Sockel, Putz sto ac 16074
 - Fenster sikkens 4041 FN.02.47
 - Tür sikkens C0.45.20
 - +2,78 Geländehöhen IST
 - +2,78 Geländehöhen SOLL



NB10 - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE

Bauort:	Neue Bleicherstraße 10 ::: 18055 Rostock			
Bauherr:	CKS Bau und Projektentwicklung GmbH ::: Stephanstr. 15 ::: 18055 Rostock			
Zeichnung:	Ansicht Süden			
Planungsstufe:	G Genehmigungsplanung			
Planverfasser:	Hempel:Architekten MA Sebastian Hempel ::: Mühlenstraße 31 ::: Wismar 23966			
Maßstab: 1:100	Datum: 29.03.2021	Zeichnungsnr.: G.7	Proj.Nr. 1931	Unterschrift Bauherr: Aktenmappe - 4 von 7



Grundstück

Adresse: Neue Bleicherstraße 10 ::: 18055 Rostock

Gemarkung: Flurbezirk II

Flur: 5

Flurstück(e): 2052, 2060/11

Grundstücksgröße: ~ 335 m²

Geländehöhen: SOLL = IST

Legende

Dacheindeckung, Tondach anthrazit

Gauben: Stehpfalz, Metall

Außenwand, Putz sto ac 16075

Sockel, Putz sto ac 16074

Fenster sikkens 4041 FN.02.47

Tür sikkens C0.45.20

+2,78 Geländehöhen IST

+2,78 Geländehöhen SOLL

Balkongeländer Lochblech
Beispielbild:



NB10 - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE

Bauort:	Neue Bleicherstraße 10 ::: 18055 Rostock			
Bauherr:	CKS Bau und Projektentwicklung GmbH ::: Stephanstr. 15 ::: 18055 Rostock			
Zeichnung:	Ansicht Norden			
Planungsstufe:	G Genehmigungsplanung			
Planverfasser:	Hempel:Architekten MA Sebastian Hempel ::: Mühlenstraße 31 ::: Wismar 23966			
Maßstab: 1:100	Datum: 29.03.2021	Zeichnungsnr.: G.9	Proj.Nr. 1931	Unterschrift Bauherr: Aktenmappe - 5 von 7

Hansestadt Rostock Bauamt Holbeinplatz 14 18069 Hansestadt Rostock	Stellplatznachweis gem. der Stellplatzsatzung Rostock Nr. 22 vom 15.11.2017	01. APR. 2021
---	---	---------------

Beschreibung des Vorhabens

1. Baugrundstück (Liegenschaft)			
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis Neue Bleicherstraße 10, 18055 Rostock			
Grundbuch von	beim Amtsgericht	Band	Blatt
Gemarkung(en) Rostock	Flur(en) 5	Flurstück(e) 2052, 2060/11	Grundstücksgröße 335 m ²
2. Bauvorhaben (Art und Verwendungszweck)			
NB10 - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE			
3. Bauherr/in / Antragsteller/in			
Name, Vorname bzw. Firma CKS Bau- und Projektentwicklung GmbH		Straße, Hausnummer Stephanstraße 15	
PLZ, Ort 18055 Rostock	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	E-Mail

Berechnung des Stellplatzbedarfes

4. Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung)						
Verkehrsquelle/ Nutzungsart	Ziffer der Stellplatzsatzung	Stellplatz je Bemessungseinheit PKW Fahrräder		Anzahl der Bemessungs- einheiten	Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze PKW Fahrräder	
Wohnnutzung (WE 50-120m ²)	1.2	1/WE	2/WE	6	6	12
4.1	PKW/Fahrrad	Gesamtbedarf			6	12
4.2		vorhandene Stellplätze				
4.3		geplante Stellplätze			6	12
4.4		abzulösende Stellplätze				
4.5	LKW	vorgesehene Stellplätze				
4.6	Busse	vorgesehene Stellplätze				
Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplatzsatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW herzustellen. Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.						

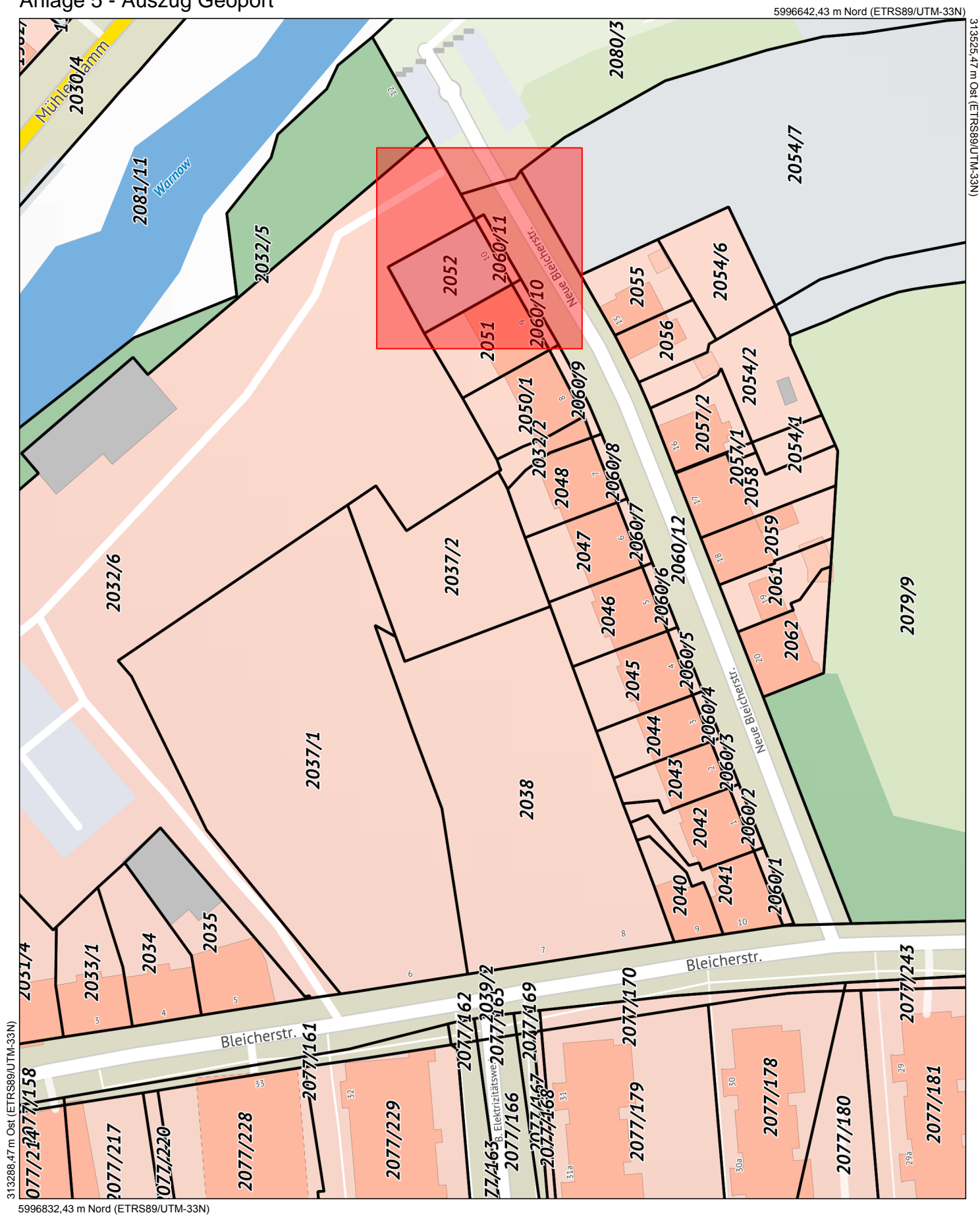
Stellplatzablösung

5. Ablösung der Stellplatzpflicht	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand möglich wäre.		

Unterschriften

Unterschrift und Datum Bauherr/in / Antragsteller/in Rostock, 29.03.2021 CKS BAU UND PROJEKT ENTWICKLUNG GMBH STEPHANSTR. 15 18055 ROSTOCK	Unterschrift und Datum Entwurfsverfasser/in Wismar, 29.03.2021
---	---

Anlage 5 - Auszug Geoport



Maßstab
1 : 1000
Datum
22.04.2021

Dies ist ein Auszug aus *Geoport.HRO*,
dem Portal für Geodaten der Hanse- und
Universitätsstadt Rostock und Umgebung.
Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.



Geoport.HRO